

प्रेषक,

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तरांचल शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
उधमसिंह नगर।

राजस्व विभाग

देहरादून : दिनांक : 22 नवम्बर, 2006

विषय: आर0ए0कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 को जनपद उधमसिंह नगर की तहसील किच्छा के ग्राम फुलसुंगा में कुल 1.7595 है0 भूमि आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु कय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1160/सात-स0भू0अ0/2006 दिनांक 25 अगस्त, 2006 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय आर0ए0कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 को आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु उत्तरांचल (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत तहसील किच्छा के ग्राम फुलसुंगा में कुल 1.7595 है0 भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं :-

- 1- केता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- केता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- कम्पनी को ग्रुप हाउसिंग हेतु भवन मानचित्र के साथ निम्न विवरण प्रस्तुत करने होंगे :-

क- पैन नम्बर तथा फर्म/कम्पनी/ट्रस्ट का आयकर नम्बर एवं फर्म/कम्पनी/ट्रस्ट का रिजोलेशन एवं मेमोरण्डम आफ आर्टीकल का विवरण।

ख- ग्रुप हाउसिंग के रेंजीडेंट्स के सुरक्षा के अनुरक्षण के सम्बन्ध में रेंजीडेंट वेलफेयर एसोसिएशन से सम्बन्धित नियम/उपनियम।

ग- इस आशय का पंजीकृत शपथ-पत्र कि जिलाधिकारी/सम्बन्धित अभिकरण से कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र लेने के उपरान्त ही आवासीय इकाईयों का अधिभोग होगा।

घ- विद्युत एवं स्वास्थ्य अभियन्त्र से सम्बन्धित सभी ड्राइंग वास्तुविद से हस्ताक्षरित जो कि बी0आई0एस0 मानकों के अनुसार हो एवं निर्धारित प्रारूप पर भवन निर्माण से सम्बन्ध में विशिष्टियां।

च- ग्रुप हाउसिंग प्रस्तावित कुल निर्मित क्षेत्र के 8 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 हाउसिंग निर्माण कियोस्क हेतु उसी भूखण्ड में जिसमें उक्त निर्माण प्रस्तावित है अथवा उसके निकटवर्ती क्षेत्र में निर्माण सम्बन्धी मानचित्र विवरण।

7- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

2- तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नृप सिंह नपलच्याल)

प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तरांचल, देहरादून।

2- प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उत्तरांचल शासन।

3- आयुक्त, कुमाँऊ मण्डल, नैनीताल।

4- श्री नरेन्द्र कुमार मिहडा, डायरेक्टर, आर0ए0कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0, ए-1/17, सेक्टर-7, रोहणी, नई दिल्ली-85

5- निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, उत्तरांचल।

6- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुनील सिंह)

अनु सचिव।